

# 0\_PIECES ADMINISTRATIVES

## 0.1\_DÉLIBÉRATIONS ET ACTES ADMINISTRATIFS

**Plan Local d'Urbanisme**  
**Boscarnant**

**ARRÊTÉ LE 24/06/2025**

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du **24/06/2025**

**TELETRANSMIS AU  
CONTROLE DE LEGALITE**

Sous le N° 017 – 211700554 – 2022 0903  
- 2022-09-04 - 9E

Accusé de Réception Préfecture  
Reçu le : 21/09/2022

**DEPARTEMENT  
CHARENTE-MARITIME  
MAIRIE DE BOSCAMNANT**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BOSCAMNANT**

**L'an deux mille vingt deux, le vendredi neuf septembre**, à vingt et une heures,  
Le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué,  
S'est réuni session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Pierre BORDE, Maire.  
Nombre de membres afférents au Conseil : 11  
Nombre de membres en exercice : 11 ;  
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 8

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Date de convocation : 25 août 2022.

Date d'affichage : 19 septembre 2022

Présents : Pierre BORDE - Henri FURET – Corinne GIL – Patrick BOULESTEIX – Claudine  
FEUILLET– David BAQUEDANO– GAUDIN Stéphane– Marie-Christine PLACE

Absent(s) : Annick YON

Absent (es) excusé(es) : Dominique MAURICE –Sylviane CONSTANT

Secrétaire : David BAQUEDANO

**Monsieur le maire rappelle les éléments suivants :**

Il apparaît nécessaire de procéder à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
pour les motifs suivants : La carte communale n'étant pas adaptée aux demandes de  
constructions.

Il est précisé que conformément à l'article L. 103-2, l'élaboration du Plan Local  
d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de  
l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes  
concernées.

2022-09-04 1/4

**Monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal,**

- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) ;
- Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relatif à l'urbanisme et à l'habitat ( dite loi UH) ;
- Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) ;
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;
- Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;
- Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-1 à L 101-3, L.103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020,
- Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Haute Saintonge approuvé le 24 mars 2021 ;

**de prescrire l'élaboration** du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal afin de :

- Élaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'avec les documents supra-communaux tels que le SCOT et le PCAET de Haute Saintonge ;
- Développer le territoire en assurant la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future,
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants ;
- Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines ;
- Soutenir les activités économiques du territoire ;
- Pérenniser et dynamiser les services et les commerces ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines ;
- Intégrer les effets du changement climatique dans les choix d'aménagements des espaces urbains ;
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;
- Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial.
- Renforcer et valoriser la trame verte et bleue ;
- Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique ;
- Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien-être des habitants et à la résilience du territoire ;
- Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique ;
- Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau ;
- Faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité.



**de fixer**, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Registre de concertation disponible en mairie,
- panneau d'affichage en mairie pour présenter l'avancement de l'étude,
- Organisation de plusieurs réunions publiques, avec à minima: une pour présenter le PADD, une pour présenter la traduction réglementaire du projet de PLU ;

**de décider**, qu'à l'issue de la concertation, selon les articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de **l'élaboration** du plan local d'urbanisme ;

**de demander**, au Maire de solliciter auprès de M. le Préfet l'association des services de l'État et auprès du Président de la Communauté de Communes l'association des services de la collectivité, pour **l'élaboration** du plan local d'urbanisme ;

**de décider**, de consulter, conformément à l'article L 132-13 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques.

**de donner**, tout pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de **l'élaboration** du plan local d'urbanisme ;

**de décider**, que le document sera numérisé au format CNIG (conseil national d'information géographique) et que le maire le publiera sur le portail national de l'urbanisme ;

**d'autoriser**, le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de **l'élaboration** du plan local d'urbanisme ;

**d'autoriser**, le Maire, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'urbanisme, à solliciter de l'État l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à **l'élaboration** du plan local d'urbanisme ;

**de décider**, que les dépenses afférentes à **l'élaboration** du document d'urbanisme seront inscrites en section d'investissement comme stipulé à l'article L 132-16 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Charente-Maritime ;
- au Président du Conseil régional de la Nouvelle Aquitaine ;
- au Président du Conseil départemental de la Charente-Maritime ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge porteuse du schéma de cohérence territoriale ;

Elle sera transmise pour information :

- au directeur du centre national de la Propriété forestière ;
- au directeur de l'Institut national de l'Appellation d'Origine ;
- aux maires des communes de l'espace de vie et des communes limitrophes ;
- aux établissements publics en charge des SCoT limitrophes du territoire.
- le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements sur le territoire.
- au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime (CAUE 17)
- aux concessionnaires et aux gestionnaires des réseaux et des voiries ;
- et tout autre établissement ou organisme qu'elle jugera utile

Conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à BOSCAMNANT, les jours, mois, et ans susdits  
Et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie conforme,

Le Maire,

BORDE Pierre



TELETRANSMIS AU CONTROLE DE  
LEGALITE

Sous le N° 017 - 211700554 - 2025 - - - - -

Accusé de Réception Préfecture  
Reçu le : / / 2025

## COMMUNE DE BOSCAMNANT

## REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi vingt-huit janvier, à vingt heures trente minutes,  
Le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué,

Nombre de  
membres : 10

En exercice : 11

Procurations : 0

Votants : 10

S'est réuni session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Pierre BORDE, Maire.

Date de convocation : 20 janvier 2025.

Date d'affichage : 31 janvier 2025

Présents : Pierre BORDE – Dominique MAURICE – Henri FURET  
- Claudine FEUILLET – Patrick BOULESTEIX – David  
BAQUEDANO – Corinne GIL – Stéphane GAUDIN – Annick YON-  
Marie Christine PLACE

Absent(s) :

Absent (es) excusé(es) : Sylviane CONSTANT

Secrétaire : FEUILLET Claudine

**OBJET : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS  
GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que la Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan local d'Urbanisme par délibération en date du 09 septembre 2022.

L'article 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L151-5 du code de l'urbanisme dispose que le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU.

Monsieur Le Maire détaille alors les orientations générales au projet de PADD en suivant le projet de ce document :

#### Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations tout en respectant les paysages et le patrimoine

- Miser sur une augmentation de la population et anticiper les besoins des nouveaux ménages
- S'appuyer sur les groupements bâtis existants pour la création de nouveaux logements
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant la densification
- Prévoir le développement d'un habitat adapté aux évolutions de la structure démographique de la Commune
- Requalifier le parc de logements existant
- Diversifier l'offre de logements en l'adaptant aux besoins des habitants et aux évolutions des manières d'habiter
- Intégrer le paysage comme étant une composante à part entière de l'aménagement du territoire et de sa qualité de vie
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire
- Engager des actions permettant la requalification des bâtis et des friches dans les centres des bourgs et villages
- Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement

#### Axe 2 : un territoire qui répond aux besoins du quotidien

- Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière et de renforcement de l'existant
- Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux
- Soutenir l'activité agricole et sa pluralité, tout en accompagnant ses évolutions, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire
- Rendre possible la cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et son environnement
- Encourager le développement d'un tourisme vert basé sur les atouts patrimoniaux du territoire
- Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes
- Développer le maillage de liaisons douces

#### Axe 3 : Une commune sensible aux modifications climatiques

- Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences
- Participer à la préservation des milieux naturels
- Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces
- Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau
- Adopter une gestion durable des eaux pluviales
- Limiter la consommation énergétique du territoire
- Produire et consommer une énergie locale
- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques
- Éviter d'exposer les populations aux nuisances

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

~~Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :~~

- **s'exprime** sur le contenu des axes déclinés dans le PADD, aucune observation majeure n'est formulée
- **prend acte** de la tenue ce jour, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du projet de PLU ainsi que le prévoit l'article L153-12 du code de l'urbanisme.
- **Autorise** Monsieur le Maire à sursoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuses l'exécution du futur PLU (conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme)

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire, + Le secrétaire de séance  
BORDE Pierre+ FEUILLET Claudine

  